

**Zeitschrift:** Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

**Herausgeber:** Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

**Band:** - (2015)

**Heft:** 2

**Artikel:** Quels outils pour mesurer le déclin urbain de nos villes? : Réflexions basées sur l'étude des villes moyennes françaises

**Autor:** Colomb, Emmanuel

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-958095>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 26.04.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Quels outils pour mesurer le déclin urbain de nos villes? – Réflexions basées sur l'étude des villes moyennes françaises

EMMANUEL COLOMB

Dipl. arch. EPFL, dipl. urbaniste  
IUP-Paris. Chef de projets chez  
farra & zouboulakis architectes.

**Observée aux Etats-Unis dès la fin des années 1930 sous le terme d'*urban decline*, la décroissance urbaine prend des formes spécifiques aux différents continents, pays et régions qu'elle affecte. Le présent article propose, à partir d'une étude menée sur les villes moyennes françaises, quelques réflexions sur la manière de mesurer le phénomène, et s'interroge sur son existence en Suisse.**

A première vue, la notion de décroissance urbaine peut sembler paradoxale, et particulièrement en Suisse où les taux de croissance économique et démographique restent les plus forts d'Europe. Le déclin urbain, largement relayé dans les médias d'outre-Atlantique sous le terme de *shrinking cities*, n'est pourtant pas qu'un effet de mode.

La crise économique «mondiale» que certains considèrent aujourd'hui comme un phénomène structurel, dépasse largement le contexte local et conjoncturel. Ce déclin qui fait partie de notre «paysage» quotidien interroge non seulement notre modèle économique, mais également les valeurs de notre société. Car si la crise touche également la ville au point de la faire décroître dans ses fonctions, mais également dans sa spatialité, c'est toute notre représentation du monde qui change. Nous voyons ainsi apparaître de nouveaux modèles socio-économiques qui tendent à changer radicalement de paradigme: croissance «raisonnée», «qualitative», croissance «zéro», voire décroissance. Jusque dans les années 1980 la décroissance urbaine a touché presque exclusivement les pays industrialisés, alors qu'aujourd'hui on estime qu'il y a des villes en décroissance sur tous les continents (un quart des villes de plus de 100'000 habitants dans le monde serait ainsi en décroissance).

## Qu'est-ce que la décroissance urbaine?

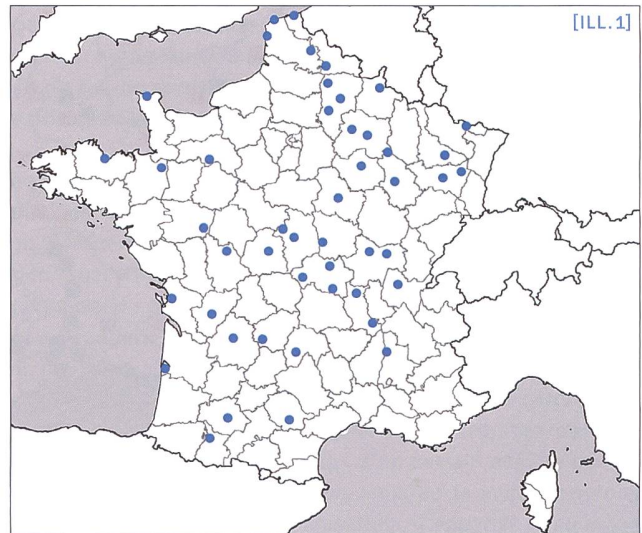
### Une notion polysémique apparue aux Etats-Unis

La notion apparaît sous le terme de déclin urbain (*urban decline*) aux Etats-Unis peu avant la Seconde Guerre mondiale. Lewis Mumford, qui théorise sur la ville-métropole au même moment, conclut que la modernisation ne peut aboutir qu'au «déclin inéluctable» des grandes villes. Pour autant, il faudra attendre les années 1960 pour qu'apparaisse un véritable débat sur cette question et que la notion se précise. Jusque-là en effet, les termes employés sont très connotés: *urban decline*, *urban decay* ou même *urban blight*, qui renvoie de manière presque dramatique à un phénomène qui touche alors certains quartiers de villes, plus qu'à un fait urbain général.

Le premier choc pétrolier et la crise économique qu'il engendre conduisent à la désindustrialisation de grandes villes américaines comme Détroit, Youngstone ou encore Flint. L'ampleur du mouvement provoque une reprise politique

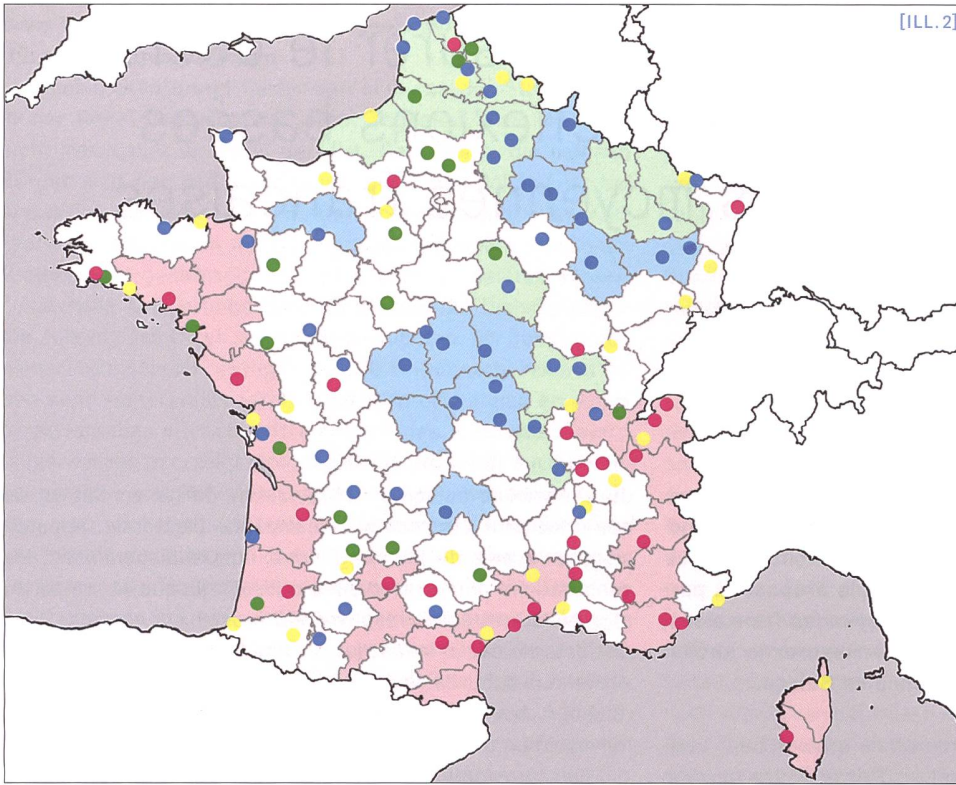
du phénomène puisqu'en 1976, Jimmy Carter en fait un de ses principaux arguments de campagne électorale. Apparaît alors le vocable de *shrinking cities*, duquel disparaissent les connotations plus dramatiques utilisées jusque-là. Le terme *to shrink*, «rétrécir», recouvre alors deux phénomènes bien distincts: le déclin industriel qui vide la ville de sa population active et la suburbanisation qui vide le centre de ses habitants «blancs». Aux Etats-Unis, le terme *to shrink* a donc toujours renvoyé à un phénomène autant spatial que social.

La *schrumpfende Stadt*, la ville «rétrécissante» allemande, apparaît à peu près en même temps que la *shrinking city* américaine. Si la réunification allemande a donné lieu à un déplacement de population de l'est vers l'ouest, les mécanismes qui ont entraîné la décroissance des villes industrielles de l'est du pays ont commencé à agir dès les années 1970. Deux facteurs principaux sont en jeu: le premier est le vieillissement de la population; le second est une forme de migration «sélective» de la partie jeune de la population avant, durant et surtout après les changements politiques de 1990.



[[ILL. 1]] Villes en décroissance démographique continue. (Cartes tirées de: Colomb Emmanuel, *La ville face à la décroissance – comment mesurer le déclin urbain des villes moyennes françaises*, voir référence complète p. 23, note 1)

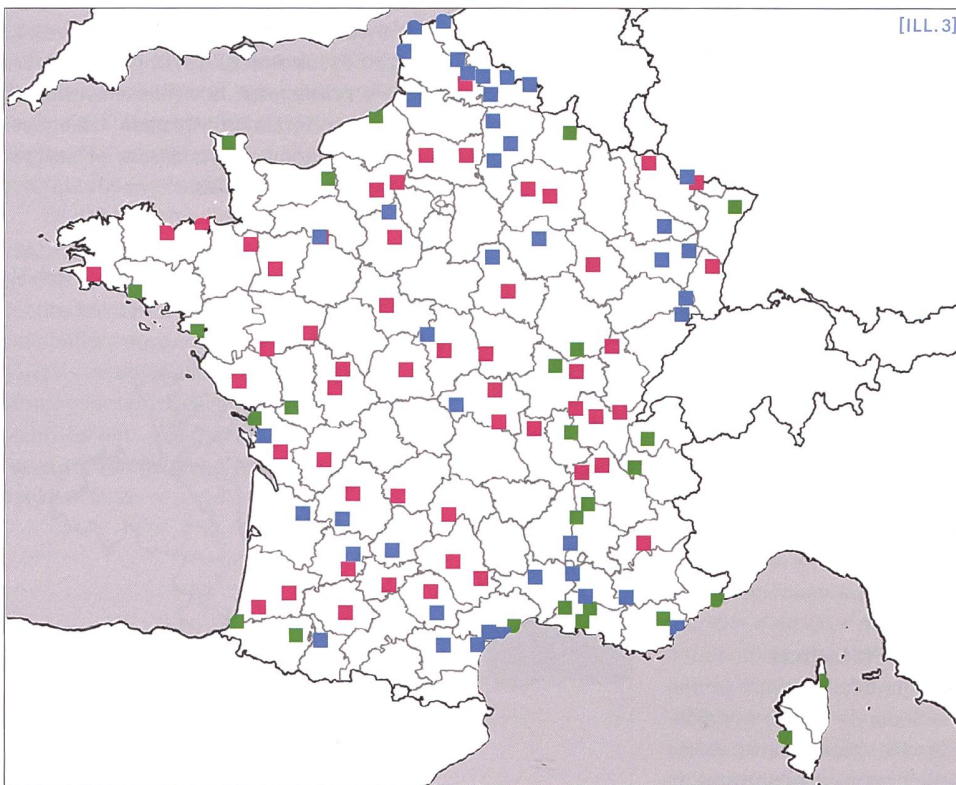
● Villes concernées: Alençon, Angoulême, Arcachon, Auch, Aurillac, Auxerre, Boulogne-sur-Mer, Bourg-en-Bresse, Bourges, Brive-la-Gaillarde, Calais, Cambai, Castres, Chalon-sur-Saône, Châlons-en-Champagne, Charleville-Mézières, Châteauroux, Châtelleraut, Chaumont, Cherbourg-Octeville, Dunkerque, Epernay, Epinal, Fougères, Laon, Le Creusot, Lens, Lunéville, Montluçon, Moulins, Nevers, Périgueux, Roanne, Rochefort, Saint-Brieuc, Saint-Chamond, Saint-Dié-des-Vosges, Saint-Dizier, Saint-Quentin, Sarreguemines, Saumur, Soissons, Tarbes, Thionville, Troyes, Valence, Vichy, Vierzon



[ILL. 2]

[ILL. 2] Villes et départements en décroissance.

- Villes en décroissance démographique continue
- Villes en croissance démographique continue
- Villes avec épisodes de décroissance
- Villes à croissance nulle ou proche de zéro
- Départements en décroissance démographique continue (<math>< 0\% > -0.5\%</math>)
- Départements en croissance démographique continue (> 1.0% < 1.5%)
- Départements en croissance démographique faible (> 0.2% < 1.0%)
- Départements à croissance nulle ou proche de zéro



[ILL. 3]

[ILL. 3] Comparaison du taux de chômage dans les villes moyennes.

- Villes dont le taux de chômage est supérieur à la moyenne nationale
- Villes dont le taux de chômage est stable
- Villes dont le taux de chômage est inférieur à la moyenne nationale

En Europe, et en Allemagne en particulier, le phénomène de déclin du centre en faveur de la périphérie est moins marqué qu'aux Etats-Unis. Il est cependant présent mais ne s'explique pas de la même manière: en effet, si le centre de certaines villes comme Leipzig s'est vidé, c'est avant tout parce que la situation économique de la ville n'a pas permis d'entretenir les quartiers les plus anciens qui se situaient dans le centre-ville. Cela a donné lieu à un fort taux de vacance résidentielle et a créé des «dents creuses» donnant l'image d'une ville à «trous». La notion de *schrumpfende Stadt* a alors évolué vers celle de ville «perforée».

En 2002, apparaît le concept de *schrumpfende Region*, repris très vite par l'ensemble des chercheurs sous le terme de *shrinking region*. La Commission européenne propose de parler de «région peau-de-chagrin» en référence au roman de Balzac et à l'image de la vie du héros qui se réduit inexorablement.

En France, la terminologie évolue constamment. Certains auteurs parlent de «villes en déclin» alors que d'autres évoquent les communes «perdantes». Ces définitions ne font pas consensus car le terme de déclin renvoie à un destin inéluctable très stigmatisant et qui polarise certains des discours politiques actuels.

En Suisse, le phénomène peut paraître encore trop marginal pour avoir été théorisé, ni même défini dans ses grands contours. Car en cherchant à le définir précisément, on est amené à en analyser les causes, mais également à le mesurer. A ce titre, il semble intéressant de retenir le terme de «décroissance urbaine», car il sous-entend que ce fait urbain est cyclique et qu'à la décroissance peut succéder la croissance. En reprenant les principales analyses publiées en la matière, on pourrait alors définir une ville en décroissance comme une aire urbaine qui a expérimenté une baisse de population, un effondrement économique, un déclin de l'emploi et des problèmes sociaux symptomatiques d'une crise structurelle.

### Comment se mesure la décroissance urbaine et sur quel territoire s'applique t-elle?

En matière d'aménagement du territoire, il apparaît primordial de pouvoir mesurer le déclin urbain d'une ville ou d'une région. Il convient d'ajouter que l'intérêt de la démarche n'est pas de stopper tout développement dès lors qu'un territoire est en récession. Au contraire, il s'agit plutôt d'intégrer le phénomène de décroissance dans les stratégies et les visions d'aménagement. A cet égard, il est intéressant de relever l'apport de la géographie urbaine et particulièrement des analyses des marqueurs-clés d'un territoire afin de déterminer le degré de déclin urbain. La décroissance urbaine peut ainsi s'appréhender par un monitoring territorial basé sur un choix d'indicateurs socio-économiques ciblés et inscrits dans une perspective temporelle suffisamment longue.

Les villes moyennes françaises représentent un terrain d'analyse particulièrement intéressant, car elles se situent à une échelle urbaine intermédiaire. Une étude réalisée sur l'ensemble des 134 villes moyennes françaises a permis de vérifier la pertinence et l'intérêt de cette approche basée sur l'analyse des tendances d'indicateurs statistiques [1]. Trois indicateurs-clés ont été choisis: l'évolution de la population,

celle du taux de chômage et celle du prix de vente des logements (en étudiant notamment la différence entre les prix en centre-ville et en périphérie). Il est attendu que la convergence des différents indicateurs

[1] Colomb Emmanuel, *La ville face à la décroissance – comment mesurer le déclin urbain des villes moyennes françaises*, Créteil, Mémoire de Master 2 Urbanisme et Aménagement, Institut d'Urbanisme de Paris, Université Paris XII, juin 2013.

permette d'identifier les villes qui sont en décroissance et celles qui ne le sont pas, ou alors à des degrés divers. Si les analyses établies aux Etats-Unis et en Allemagne se basent elles aussi sur ce type d'indicateurs, une prédominance est toujours accordée à l'un ou à l'autre car le phénomène de décroissance urbaine est très souvent lié à une cause évidente (comme la désindustrialisation).

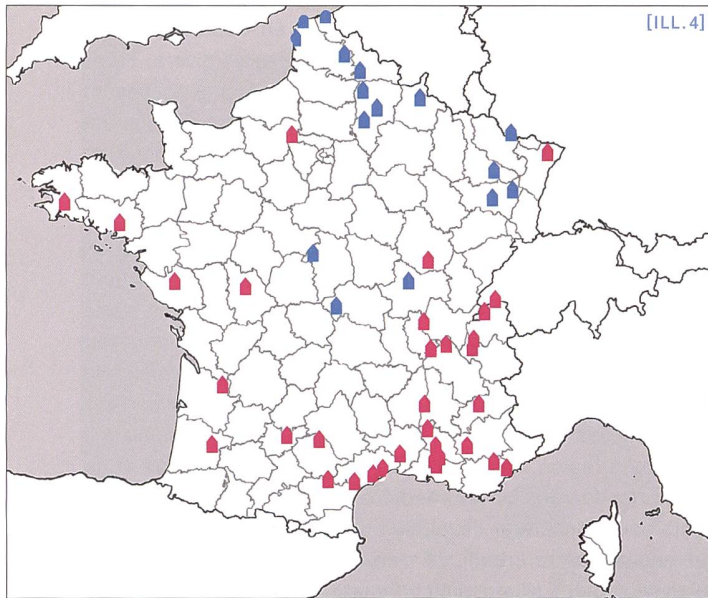
Les résultats de cette méthode, illustrés par un atlas [ILL. 1-5], sont riches d'enseignements. Le premier est qu'il existe bien une convergence des indicateurs entre eux, même si cette dernière ne s'applique pas à toutes les villes pour lesquelles un facteur de décroissance a été identifié. Le deuxième constat est que, si le facteur démographique est important, il ne doit pas s'observer à l'échelle isolée de la ville, mais à celle de la région. Les effets de l'économie résidentielle et de la polarisation des centres régionaux sont en effet trop importants pour considérer l'évolution de la population à l'intérieur du seul périmètre urbain. Le troisième enseignement de cette analyse est qu'il existe une continuité géographique très forte qui assure une forme de cohérence des territoires en décroissance. Cela permet également de dire que la ville moyenne est en elle-même un indicateur de décroissance pour la région qui l'entoure. Cette conclusion offre des pistes d'approfondissement particulièrement intéressantes.

### La décroissance urbaine existe-t-elle en Suisse?

Dans notre pays, la taille des villes, leur proximité et surtout la forte croissance économique et démographique enregistrée ces dernières années posent la question de l'existence même du phénomène de décroissance urbaine. Depuis le début des années 1980 les grands indicateurs-clés révèlent une déprise démographique et un taux de chômage beaucoup plus importants dans les grandes villes que sont Zurich, Bâle, Berne ou Lausanne que dans leur périphérie. Le développement périurbain a pris en effet une telle ampleur qu'il devient de plus en plus difficile de déterminer les limites des agglomérations et surtout de leur influence. Quant aux villes plus petites, notamment dans l'Arc jurassien, leur intégration dans un réseau de communication qui reste performant, quoi qu'on en dise, évite un isolement nuisible à leur attractivité.

Enfin, le développement et le déclin des villes peut être également appréhendé comme un processus naturel dans lequel les changements urbains résultent d'un cycle de vie qui se termine inévitablement par une décroissance. A l'urbanisation, succèdent la périurbanisation, et enfin la désurbanisation. Lors du premier cycle, le centre-ville s'agrandit plus vite que sa périphérie et les activités économiques s'y concentrent. Au deuxième stade, le développement de la périphérie entraîne une croissance plus forte à l'extérieur de la ville-centre qu'à l'intérieur; on observe dès lors une déconcentration des activités et de l'habitat. C'est le cas d'un certain nombre de nos grandes agglomérations, comme on a pu le voir. Le dernier cycle est celui de la désurbanisation: il apparaît lorsque les activités et les lieux d'habitation se dispersent au-delà des limites de l'agglomération urbaine. En Suisse, si l'on observe un phénomène d'étalement urbain manifeste dans certaines grandes villes, l'attractivité de leurs centres n'en demeure pas moins importante. Et cela même si la plus grande création d'emplois et de richesse se situe maintenant en première couronne d'agglomération.

Le point d'équilibre du développement urbain est subtil: le maillage territorial relativement dense constitué par les principales villes suisses offre un cadre d'évolution qui garantit aujourd'hui cet équilibre. Gageons qu'il saura être maintenu.

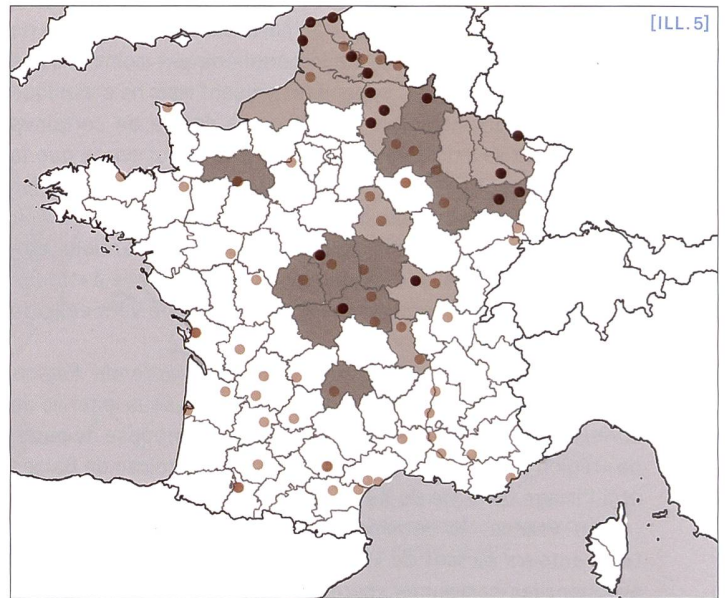


[ILL. 4]

[ILL. 4] Comparaison des prix de vente des logements.

- Villes moyennes en déclin où le prix du m<sup>2</sup> est le plus faible
- Villes moyennes en croissance où le prix du m<sup>2</sup> est le plus élevé

**Prix le plus bas:** Boulogne-sur-Mer, Calais, Cambrai, Charleville-Mézières, Dunkerque, Epinal, Forbach, Laon, Le Creusot, Lens, Lunéville, Montluçon, Saint-Dié-des-Vosges, Saint-Quentin, Soissons, Vierzon



[ILL. 5]

[ILL. 5] Synthèse des villes et régions en décroissance.

- Villes réunissant tous les critères de décroissance urbaine
- Villes réunissant deux des critères de décroissance urbaine
- Villes réunissant un des critères de décroissance urbaine
- Départements en décroissance démographique continue (>-0.5% <0%)
- Départements en croissance faible (proche de 0% (<0.2%))

**Villes en décroissance urbaine:** Boulogne-sur-Mer, Calais, Cambrai, Charleville-Mézières, Dunkerque, Epinal, Forbach, Laon, Le Creusot, Lens, Lunéville, Montluçon, Saint-Dié-des-Vosges, Saint-Quentin, Soissons, Vierzon

## ZUSAMMENFASSUNG *Wie kann das «Schrumpfen» der Städte gemessen werden?*

Das Phänomen «urban decline», das bereits seit Ende der 1930er-Jahre jenseits des Atlantiks als Begriff für schrumpfende Städte steht, manifestiert sich unterdessen auf allen Kontinenten, je nach Region in unterschiedlicher Form. Weltweit soll ein Viertel der Städte mit über 100'000 Einwohnern davon betroffen sein. In den USA führte die durch den ersten Ölschock ausgelöste Wirtschaftskrise zur Deindustrialisierung von Grossstädten wie Detroit, Youngstone oder Flint. Damals tauchte ein weiterer Begriff, nämlich jener der «shrinking cities» auf, der sowohl räumliche als auch soziale Aspekte umfasst. Die «schrumpfende Stadt» wird im deutschen Kulturraum gleichzeitig zu einem Thema, da die einschlägigen Mechanismen in den Industriestädten im Osten des Landes ab den 1970er-Jahren zu wirken begannen. Die zwei wichtigsten Faktoren in Deutschland sind: die Alterung der Bevölkerung und eine Art «selektive» Migration bei den Jungen, vor allem seit der politischen Wende 1990. In Frankreich sprechen einige Autoren von «villes en déclin» (Städte im Niedergang), andere von «communes perdantes» (Verlierergemeinden). Diese stark stigmatisierenden Bezeichnungen sind jedoch umstritten und polarisieren die aktuelle politische Debatte.

Es ist wichtig, das Schrumpfen einer Stadt oder Region messen zu können für den Einbezug des Phänomens in die raumplanerischen Strategien. Dazu werden ausgewählte sozio-ökonomische Indikatoren erfasst, allerdings muss dies über eine genügend lange Zeitspanne geschehen. Eine Studie über die 134 mittelgrossen französischen Städte hat drei Schlüssel-Indikatoren gewählt: die Bevölkerungsentwicklung, die Entwicklung der Arbeitslosenquote und jene der Wohnungspreise. Die Resultate zeigen, dass zwischen den Indikatoren sehr wohl Abhängigkeiten bestehen, dass der demografische Faktor nicht nur auf Stadtebene, sondern auf regionaler Ebene betrachtet werden muss, und dass eine kompakte Besiedlung die Gebiete mit rückläufiger Entwicklung stärkt.

In der Schweiz beobachtet man in grossen Städten seit Beginn der 1980er-Jahre einen Bevölkerungsschwund und eine deutlich grössere Arbeitslosigkeit als an ihrer Peripherie. Die periurbane Entwicklung hat heute ein Ausmass erreicht, dass es immer schwieriger wird, die Grenzen der Agglomerationen zu erkennen. Die Grösse der Städte und ihre relative Nähe zueinander lassen jedoch vermuten, dass sich das Gleichgewicht von alleine einstellen wird. Was die kleineren Städte betrifft, vor allem im Jurabogen, verhindert ihre Integration in ein leistungsfähiges Verkehrsnetz eine Isolation, die ihrer Attraktivität abträglich wäre.